



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



comune di  
**PRATO**  
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

**OFFICINA GIOVANI - RECUPERO PICCOLO CAPANNONE  
ARTIGIANALE FRONTE PIAZZA DEI MACELLI 4\_ OPERE DI RECUPERO**

CUP

**C33D21002860005**

Titolo

**Relazione tecnica e sostenibilità dell'opera**

Fase

**Progetto Esecutivo**

Servizio	<b>Servizio Edilizia storico monumentale e immobili comunali, Politiche energetiche e Datore di Lavoro</b>
Dirigente del servizio	<b>Arch. Francesco Caporaso</b>
Responsabile Unico del Procedimento	<b>Arch. Antonio Silvestri</b>

Progettisti delle opere architettoniche

**Arch. Antonio Silvestri - Comune di Prato**  
**Arch. Elena Vitali - Comune di Prato**

Progettista delle opere strutturali

**Ing. Francesco Sanzo - Comune di Prato**

Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione

**Arch. Luca Erbaggio**

Progettista delle opere meccaniche, diagnosi energetica e valutazioni acustiche

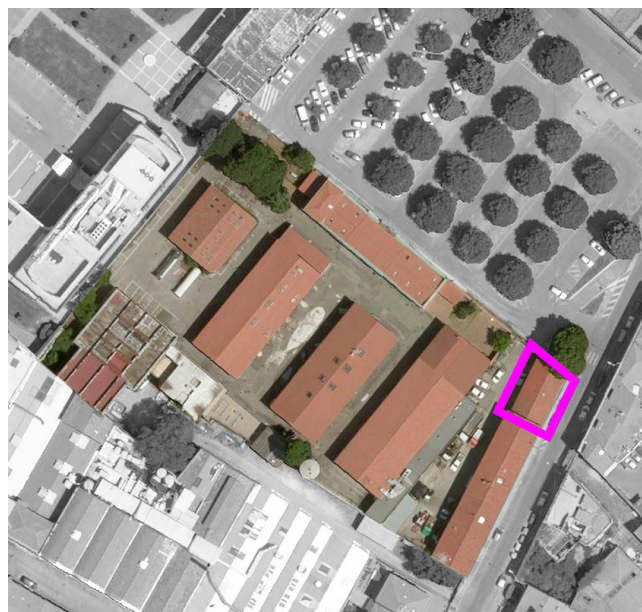
**Ing. Roberto Ferrara**

Progettista delle opere elettriche e prevenzione incendi

**Studio Greenhaus - PI Gian Luca Sani**

Legenda codici

- A** - opere architettoniche
- E** - impianti elettrici
- De** - diagnosi energetica
- M** - impianti meccanici
- S** - opere strutturali
- Ai** - prevenzione incendi
- Ac** - valutazioni acustiche
- Sic** - sicurezza



Elaborato: R - REL

Scala: ---

Spazio riservato agli uffici:





PNRR - Missione 5 – Inclusione e Coesione – Componente 2 - Investimento 2.1 “Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU - Progetto di rigenerazione urbana relativo a:  
**OFFICINA GIOVANI - RECUPERO PICCOLO CAPANNONE ARTIGIANALE FRONTE PIAZZA DEI MACELLI 4\_OPERE DI RECUPERO**

CUP: C33D21002860005

FASE: PROGETTO ESECUTIVO

---

## **RELAZIONE TECNICA E SOSTENIBILITA' DELL'OPERA**

### PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

Il Comune di Prato ha partecipato al bando per l'Assegnazione ai comuni di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale edito con DPCM del 21 gennaio 2021 - Missione 5 “Inclusione e Coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimento 2.1 “Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale”.

Con decreto 30/12/2021 il Ministero dell'Interno ha individuato il Comune di Prato tra i soggetti attuatori per un importo complessivo finanziato pari a Euro 19.950.000,00.

A seguito del Decreto del Ministero dell'Interno - Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali, del 2 aprile 2021, il Comune di Prato ha trasmesso Atto d'Obbligo per l'accettazione, in qualità di Soggetto attuatore - rigenerazione urbana -, del finanziamento concesso a valere sul PNRR Missione 5 Componente 2 Investimento 2.1, relativo all'opera individuata dal CUP C33D21002860005, Target mq. 145, importo complessivo opera euro 200.000,00, importo contributo euro 200.000,00; l'Atto d'Obbligo risulta acquisito al Ministero dell'Interno con certificato registrato al PG 0088808 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/60.

### MAPPATURA TRA INVESTIMENTI DEL PNRR E LE SCHEDE TECNICHE – PRINCIPIO DNSH

Come riportato nella “Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)” allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022, l'intervento ricade nella misura: Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore M5 C2 Inv2.1 Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale” per la quale è previsto il Regime 2 che nello specifico prevede che:

✓ *l'Investimento si limiterà a “non arrecare danno significativo”, rispettando solo i principi DNSH (Regime 2)*

### ATTI DELIBERATIVI E AUTORIZZATIVI

- Con DGC n. 246 del 26/07/2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnica ed economica per i lavori in oggetto per un importo complessivo pari a euro 200.000,00.

- In considerazione del DECRETO 10 febbraio 2023 Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025 - Fondo Opere Indifferibili 2023, l'intervento risulta ammesso



con Decreto del Ragioniere generale dello Stato del 13 marzo 2023, n. 124 e pertanto assegnatario di un ulteriore 10% che determina un totale complessivo pari a euro 220.000,00.

- Con Autorizzazione Prot. n. MIC|SABAP-FI\_UO4-6\_II|22/02/2023|0004436-P registrato al PG 41766 del 22/02/2023 la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato ha espresso parere favorevole per l'intervento di riordino e rifunzionalizzazione di alcuni padiglioni facenti parte del complesso culturale denominato Officina Giovani.

## SOSTENIBILITÀ DELL'OPERA

- **Quadro esigenziale**

L'amministrazione comunale ha da sempre investito risorse economiche e umane per il recupero degli ex macelli comunali. Sin dal 1998 gli "ex" Macelli Pubblici sono stati destinati a luogo elettivo delle politiche giovanili. Nasce così Officina Giovani: un'area adiacente al centro storico, un luogo di attività di spettacolo dal vivo, attività didattiche ed eventi per i giovani della Città di Prato. Officina Giovani rappresenta un luogo di progettualità, in connessione con l'associazionismo e con i saperi diffusi a Prato: i Cantieri Culturali, i laboratori di Officina Teen, il Servizio civile regionale, nazionale ed europeo, la partecipazione ai bandi non solo nazionali, gli scambi trans frontaliere. Trasformazioni d'uso che mantengono forte il segno della sua destinazione originaria. Con il PNRR il comune di Prato ha inteso completare il recupero degli spazi ancora non utilizzati così da ampliare l'offerta culturale e completare un investimento sociale e culturale che viene portato avanti da anni.

- **Finalità, ricadute e benefici sul territorio interessato**

La finalità principale è quella di realizzare un edificio a destinazione culturale, che ampli l'offerta attuale del Centro, rafforzando la vocazione dell'intero complesso; al piano terreno sono previsti quattro laboratori che ospiteranno altrettanti artisti, mentre al primo piano potranno essere ospitati sei artisti che avranno a disposizione aree studio/lavori personali e spazi comuni di relazione e scambio.

I benefici saranno a favore dell'utenza e delle associazioni culturali che avranno maggiori spazi a disposizione e sarà più numerosa la possibilità di accoglienza prevedendo l'aumento delle partecipazioni attive e quindi un beneficio al tessuto sociale del territorio interessato dal recupero degli spazi.

Inoltre aumenterà lo spazio esterno a disposizione dell'utenza che abitualmente frequenta il Centro Culturale dal momento che il recupero prevede anche la demolizione di parti di edificio in modo da ottenere un anello continuo fra gli spazi già utilizzati e quelli oggetto di recupero.

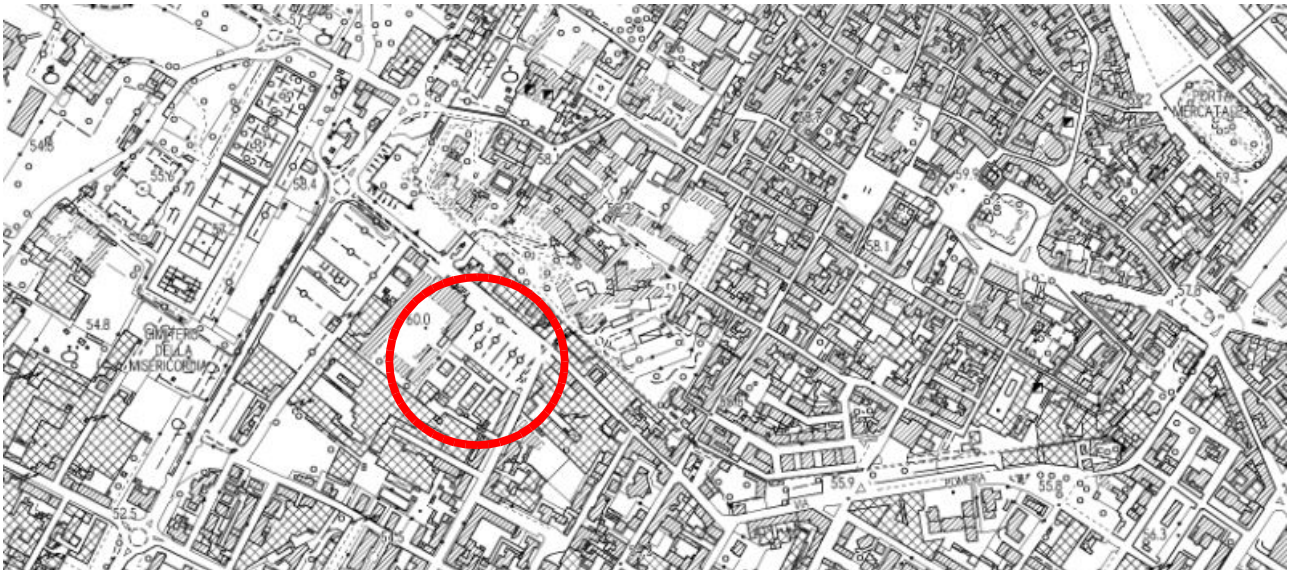
- **Analisi conoscitiva del contesto territoriale ambientale ex ante**

L'intervento si inserisce in un contesto urbanizzato e già consolidato, fornito delle principali infrastrutture (acquedotto/fognatura, fornitura elettrica e di rete) per cui non è necessaria una estensione delle stesse.

Infine l'intervento non prevede l'impiego di fonti non rinnovabili ed è conforme alle prescrizioni dei Criteri Minimi Ambientali relativamente al fabbisogno energetico, alle prestazioni dell'involucro ed alle caratteristiche dei materiali da costruzione in esso previste, anche in relazione al ciclo di vita dell'edificio.

Dal punto di vista della connessione urbana il complesso culturale è ben servito dalle linee di trasporto pubbliche, facilmente raggiungibile con i mezzi ciclabili individuali e immediatamente a ridosso del centro cittadino oltre ad essere prossimo al nuovo parco urbano che vedrà l'inizio lavori nel prossimo periodo.

Due grandi aree a parcheggio sono poste a ridosso del complesso culturale e inoltre è consentito l'accesso ad autoveicoli con disabili a bordo all'interno del complesso oltre che dei mezzi di soccorso per mezzo di due accessi carrabili posti ai due estremi del complesso edilizio.



Estratto Carta Tecnica Regionale



Ortofoto anno 2016

## ANALISI STORICA

### \_La genesi

I Macelli Pubblici erano uno spazio di circa 8000 metri quadrati costituito da 5 blocchi di edifici ad un piano costruiti tra il 1930 e il 1970.

Nella prima fase fu costruita la palazzina uffici che costituiva una quinta del grande spazio urbano, tre capannoni sul retro della stessa palazzina ed un piccolo capannone artigianale posto al limite destro dello spazio urbano lungo la attuale via Paolo dell'Abbate.



Successivamente, a distanza di poco più di un decennio, il complesso dei Macelli Pubblici si amplia con la realizzazione di un ulteriore capannone a est dei capannoni esistenti e la costruzione di altri piccoli blocchi lungo la via Paolo dell'Abbaco, che però si presentano in tre blocchi separati lasciando inalterata la sagoma del piccolo capannone artigianale preesistente.

### La trasformazione

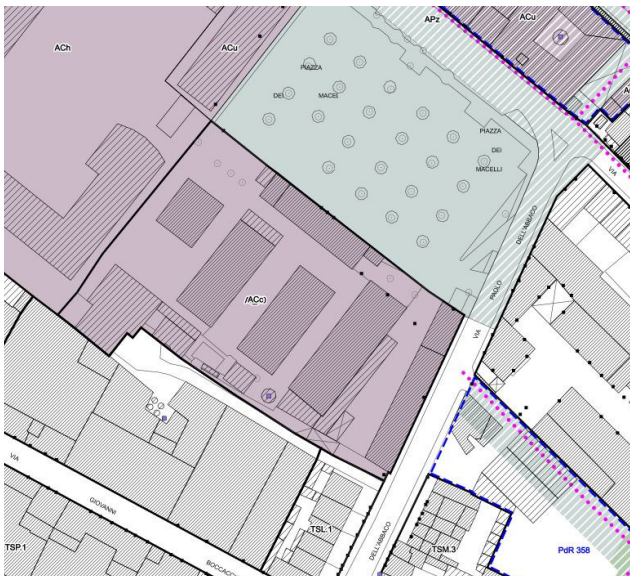
A partire dal 1998, dopo vari stati di avanzamento, gli "ex" Macelli Pubblici sono stati destinati a luogo elettivo delle politiche giovanili. Nasce così Officina Giovani: un'area adiacente al centro storico, accanto a quello che sarà il Parco Urbano Centrale, un luogo di attività di spettacolo dal vivo, attività didattiche ed eventi per i giovani della Città di Prato.

Officina Giovani rappresenta un luogo di progettualità, in connessione con l'associazionismo e con i saperi diffusi a Prato: i Cantieri Culturali, i laboratori di Officina Teen, il Servizio civile regionale, nazionale ed europeo, la partecipazione ai bandi non solo nazionali, gli scambi trans frontaliери. Trasformazioni d'uso che mantengono forte il segno della sua destinazione originaria.

## IL PIANO OPERATIVO

Il piano operativo del Comune di Prato per tutta l'area occupata dal complesso ex Macelli Pubblici prevede L'art. 24 Capo I - Disciplina delle attrezzature e dei servizi di interesse generale del piano operativo del Comune di Prato individua classifica l'intera area con standard urbanistico "ACc servizi culturali, dello spettacolo e ricreativi, e assimilati"

Lo stesso Piano Operativo nella sezione "Beni Culturali e Paesaggistici" classifica i corpi di fabbrica come "Beni culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda, Titolo I del Dlg.42/2004 - Beni culturali art. 10 comma 1 da sottoporre alla verifica di interesse culturale ex art. 12



*Disciplina dei suoli e degli insediamenti*



*Beni culturali e paesaggistici*



## STATO DEI LUOGHI

L'edificio oggetto d'intervento fa parte del più ampio complesso Officina Giovani, centro culturale della realtà pratese.

La riqualificazione vera e propria dell'intero complesso ha inizio nell'anno 2005 e da allora si sono susseguiti nel tempo i vari lotti funzionali di ristrutturazione che di volta in volta hanno interessato i vari corpi fabbrica che compongono l'intero complesso edificatorio.

Nel corso degli anni sono nati e si sono sviluppati spazi teatro, centro musica e concertistico, spazi di divulgazione, luogo di scambio culturale e studio, luogo di eventi culturali a servizio della città con particolare attenzione al mondo giovanile, spazi espositivi e fiere.

Il progetto interviene, ad integrazione di quanto già presente nel complesso, per i corpi fabbrica denominati "Blocco ex Consiag", "Capannone artigianale", "Palazzina uffici", "Ex Stalle" ed "Ex Celle frigo"; posti all'interno del lotto del centro culturale Officina Giovani e unitamente agli altri edifici già funzionalizzati, costituiranno, oltre a quanto già esistente e consolidato, uno spazio coworking completo di ufficio, locali igienici e di un piccolo spazio relax ricavato sul doppio volume.

Tutti i corpi di fabbrica saranno interessati da interventi di ristrutturazione totale e rifunzionalizzazione per realizzare nuove funzioni da integrare e mettere a disposizione del centro culturale insieme agli spazi già presenti.

Il presente appalto è relativo all'intervento di ristrutturazione e riqualificazione del piccolo "Capannone artigianale".

## PROGETTO

L'edificio in oggetto si trova nella zona perimetrale dell'intero lotto del centro culturale di Officina Giovani, come prolungamento del blocco ex Consiag, che costeggia via Paolo dell'Abbaco; posto di testa alla lunga stecca edificata, affaccia direttamente su Piazza Macelli e su questo fronte è posto il grande portone in ferro che costituisce l'ingresso principale.

È libero su tre lati; su via Paolo dell'Abbaco è presente una finestra rettangolare, mentre sul lato Officina Giovani sono presenti due ingressi di servizio.

Il fabbricato, con struttura mista in pietra e laterizio, è diventato parte del più ampio edificio formato dall'unione di due differenti corpi di fabbrica avvenuta successivamente all'anno 1979.

Nello specifico l'edificio, occupato dal cantiere comunale, ha nel tempo modificato la propria tipologia tipica del capannone artigianale; nella parte terminale del fabbricato sono stati ricavati al piano terreno due piccoli locali adibiti uno a deposito officina l'altro a ufficio, mentre al piano primo un piccolo deposito al quale si accede dal ballatoio esterno di connessione dei due fabbricati.

La parte non interessata dall'intervento descritto al capo precedente, considerata l'elevata altezza interna, è utilizzata come ricovero di mezzi di grandi dimensioni.

A livello funzionale l'edificio sarà completamente ripensato; il piano terra sarà destinato ad un ampio spazio coworking al quale saranno annessi un ufficio e tre servizi igienici di cui uno idoneo per persone a ridotte capacità motorie oltre ad un ripostiglio; al piano primo invece, dove attualmente è presente il piccolo deposito, dopo la demolizione del ballatoio esterno (effettuata con altro appalto rispetto al presente), sarà ricavato uno spazio sottotetto accessibile da una botola verticale con scala retrattile ricavata sopra la porta di accesso ai servizi igienici presenti al piano terra.

Sarà demolito tutto il pavimento attuale, sia quello in klinker posato nei locali adibiti a deposito officina e ufficio, sia quello in blocchetti di pietra, tipo pavè, che si trova invece nel locale ricovero mezzi vero e



proprio. Questa sostituzione si rende necessaria in quanto attualmente il pavimento in blocchetti di pietra si presenta non distribuito sull'intera superficie, discontinuo, con molti elementi ammalorati e con disconnessioni importanti che non consentono di fruire dello spazio in sicurezza e in modo accessibile da parte delle persone con ridotta capacità motoria.

La nuova pavimentazione sarà costituita da un pavimento in calcestruzzo industriale mentre per i bagni saranno posate delle piastrelle in ceramica. Internamente, su tutte le pareti sarà ripristinato l'intonaco degradato e distaccato, o dove mancante ricostruito ex novo; la coloritura superficiale sarà con coloriture chiare.

Le aperture che si affacciano su via Paolo dell'Abaco e sulla corte interna subiranno delle modifiche dimensionali tali da risultare coerenti con l'impaginato dei fronti; gli infissi saranno sostituiti con altri più prestazionali in telaio di ferro come quelli esistenti ma a taglio termico e con vetrocamera. Il grande portone in ferro e vetro che si affaccia direttamente su Piazza Macelli sarà riqualficato e recuperato attraverso la carteggiatura degli elementi in ferro, la sostituzione delle porzioni ammalorate e che la verniciatura finale con smalto ferromicaceo per ferro oltre alla sostituzione dei vetri con altri di sicurezza.

Al fine di garantire questa rifunzionalizzazione dell'edificio sono necessari alcuni interventi strutturali che prevedono delle cerchiature per la realizzazione delle nuove porte sulle pareti interne esistenti, la realizzazione di architravi sulle aperture esterne che subiranno delle trasformazioni oltre alla nuova muratura divisoria strutturale per la realizzazione dell'ufficio. Per rafforzare le pareti esterne sono inoltre previsti locali interventi

La separazione dei due corpi fabbrica vuole restituire al piccolo fabbricato la propria identità perduta, capostipite di tre corpi fabbrica (realizzati in tempi diversi) che nel corso degli anni sono stati fusi insieme.

Inoltre, da un punto di vista statico e sismico la separazione dei due corpi di fabbrica migliorerà il comportamento strutturale di entrambi gli edifici.

L'intervento sarà completato con la realizzazione di tutti gli impianti necessari; quello di adduzione elettrica e d'illuminazione interno ed esterno, l'impianto di illuminazione d'emergenza e di allarme, l'impianto di riscaldamento e di climatizzazione, impianto di ricambio d'aria, oltre all'impianto idrico sanitario e di scarico.

Per tutte le caratteristiche tecniche impiantistiche si rimanda agli elaborati specifici relativi ai singoli impianti presenti nell'appalto.

Marzo 2023

IL PROGETTISTA

Arch. Antonio SILVESTRI



Firmato da:

**ANTONIO SILVESTRI**

codice fiscale SLVNTN66R11A783F

num.serie: 3822830846754729415

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 21/02/2022 al 21/01/2025